



Vajszló Nagyközség Önkormányzat  
Képviselő-testületének

**5/2014.(V.22.) önkormányzati rendelete**

**a közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról  
szóló 5/2006. (VII.05.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

**Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**5/2014. (V.22) önkormányzati rendelete**  
**a közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló**  
**5/2006. (VII.05.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET**

**MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK**

**ÚJRASZABÁLYOZÓ MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK**

1.§ Vajszló Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Vajszló Nagyközség Önkormányzatának a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 5/2006. (VII.05.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 1.§ (2) bekezdés helyébe helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(2) A rendelet hatálya alá eső területen területet alakítani, építményt, építmény részt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az országos érvényű rendelkezések megtartása mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó, 1. számú melléklet szerinti szabályozási tervek együttes alkalmazhatóságával szabad.”

2.§ (1) A R. 3.§-a címe helyébe az alábbi cím lép:

**“I. FEJEZET**  
**ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI**  
**3.§”**

(2) A R. 3.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A tervezési terület -

- a.) különleges területeinek -,
- b.) zöldterületeinek övezeteiben,
- c.) külterületen bármely építés esetén,
- d.) gazdasági területen

az építési engedélyezési dokumentáció kötelező tartalma a látványterv.”

3.§ (1) A R. 4.§-a címe helyébe az alábbi cím lép:

**„AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**  
**4.§”**

(2) A R. 4.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Azon kialakult esetekben, ahol a kialakult oldalkert kisebb, mint az övezetre előírt érték, a meglévő épületek átalakítása, felújítása, korszerűsítése, állagmegóvása esetén a telepítési távolság tartandó. Új építés, bővítés esetén jelen rendelet előírásai tartandók.”

(3) A R. 4.§ (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(6) A közigazgatási terület beépítésre nem szánt területein – külterületen – tömör kerítés nem létesíthető, a kerítés magassága a teljes közigazgatási területen legfeljebb 2,0 m lehet.”

4.§ (1) A R. 5.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(2) A kötelező szabályozási elemeket a szabályozási tervlapok jelmagyarázatai tartalmazzák.”

(2) A R. 5.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Amennyiben terület-felhasználási egységgel vagy övezethatárral egybeeső telekhatár változik, vagy nem a tervben javasolt telekalakítás jön létre, akkor az övezeti határ illetve a terület-felhasználási egység határa értelemszerűen a változással egyezően alakul. A változás mértéke nem haladhatja meg a lecsökkenő övezetben előírt minimálisan kialakítható telekméret kétszeresét.”

(3) A R. 5.§ (11) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Ahol a szabályozási terv növénytelepítést ír elő, ott a klíma elemek, klíma tényezők, termőhelyi feltételek szerinti, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény, valamint annak végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglaltak szerinti honos, megfelelő méretű előnevelt fajokkal és természetes elegy arányban történhet a telepítés. A telepítésnek a használatbavétel megkezdéséig teljesülnie kell.”

5.§ A R. 10.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

	K/SZ	K/40
	K/7,5	K/2000

jelű különleges övezet, elsősorban települési szintű, település üzemeltetési, szolgáltató, karbantartó létesítmények elhelyezésére szolgál.

["K" betűjel meghatározása ld. 5. §. (12) bekezdés

1.	<b>Az övezetben elhelyezhető funkció:</b> szennyvíztisztító telep, átemelő, hulladékudvar, valamint minden nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, tó kialakítható.	
2.	<b>A közművesítettség mértéke:</b> jelen rendelet 6. §. (2) bekezdés a.) pontja szerint biztosítandó.	
3.	<b>A telekalakítás lehetőségei</b>	A kialakult telekméret tartható, új telek az alábbi paraméterek szerint alakítható.
	<b>A kialakítható telek</b>	legkisebb területe
		K tartható ill. 2000 m <sup>2</sup>

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Szabadon álló	K vagy 40 %	40/20 %

! Az övezet telkeinek burkolt felületei, a telek 20 %-át nem haladhatják meg.

5.	A beépítés paraméterei				
	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
		előkert	oldalkert	hátsó kert	
	több létesíthető	K tartható ill. 10,0m <sup>2</sup>	K tartható ill. 10,0m <sup>2</sup> m	K tartható ill. 10,0m m <sup>2</sup>	Szabadon álló

! Az övezet elő-, oldal- és hátsó kertjeire beültetési kötelezettség vonatkozik (a beültetési kötelezettségre vonatkozó előírást ld. jelen szabályzat 5. § (8) bekezdésében)

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	7,5 m	Környezetéhez illeszkedő szerkezet legyen.	max. 14,0 m	-

7.	<b>Egyedi előírások:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Az övezet azon területein, melyekre jelen rendelet beültetési kötelezettséget ír elő, jelen rendelet 5.§. (8) bekezdése szerint kell eljárni.</li> <li>— A szabályozási terv szerinti beültetési kötelezettségről az üzemeltető gondoskodik.</li> </ul>

8.	<b>Sajátos jogintézmények</b>
----	-------------------------------

8.1	<b>Építési tilalom:-</b>
-----	--------------------------

8.2	<b>Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -</b>
-----	---

8.3	<b>Elővásárlási jog:</b>
-----	--------------------------

9.	<b>Vonatkozó védelmi kategóriák</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a.) <b>ÖRÖKSÉGVÉDELLEM SZERINT:</b> -</li> <li>b.) <b>EGYÉB:</b> Az övezet beültetési kötelezettséggel érintett területein a növényesítést őshonos növényállományból lehet telepíteni (ld. jelen rendelet 1. számú függelék).</li> </ul>

6.§ A R. 1. számú mellékletének helyébe az alábbi rendelkezés lép:

**“Szabályozási tervek:**

SZA-1 jelű külterületi szabályozási terv

m=1:8000

SZA-2 jelű belterületi szabályozási tervlapok

m=1:2000”

7.§ A R.-hez tartozó Külterület szabályozási terve

a.) A 0150/3 hrsz út – közigazgatási terület határa – 0150/22 hrsz út – 0176 hrsz út által határolt terület normatartalma helyébe e rendelet 1.számú mellékletének,

b.) A Fekete víz – 0230 hrsz út – vasútvonal - közigazgatási terület határa által határolt terület normatartalma helyébe e rendelet 2.számú mellékletének normatartalma lép.

8.§ A R.-hez tartozó Belterület szabályozási terve Fekete víz - 0210 hrsz út - 130/1 hrsz út – jelenlegi belterületi határ által határolt terület normatartalma helyébe e rendelet 3.számú mellékletének normatartalma lép.

### **KIEGÉSZÍTŐ MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK**

9.§ A R. 11.§ (1) bekezdése az alábbi f.) bekezdéssel egészül ki:

„f.) Közmű, vagy a településüzemeltetéshez kapcsolódó egyéb műtárgy elhelyezéséhez szükséges telek kialakításakor az övezetben előírt minimálisan kialakítható telekmérettől kisebb telek is kialakítható, ebben az esetben a telekméret a műtárgy elhelyezéséhez, biztonságos üzemeltetéséhez, karbantartásához szükséges méret legyen.”

10.§ A R. függeléke az alábbi 5. és 6. számú függelékkel egészül ki:

#### **„5.SZÁMÚ FÜGGELÉK**

##### **Műemléki épületek:**

**Római katolikus templom** 568. hrsz. törzsszám: M380.

**Református templom** 317.hrsz. törzsszám: M381.

**Műemlékek műemléki környezetéhez az alábbi ingatlanok tartoznak:**

##### **Római katolikus templom műemléki környezete:**

Kodolányi János tér 442 hrsz.

Kodolányi János tér 6. szám. 567/3 hrsz.

Batthyány L.u. 3. szám. 569 hrsz.

Petőfi Sándor u. 1. szám. 571 hrsz.

Petőfi Sándor u. 3. szám. 572 hrsz.

### **Református templom műemléki környezete:**

Kossuth Lajos u. 5. szám 318/1 hrsz.

Kossuth Lajos u. 1. szám 316/2 hrsz.

Széchenyi I. u. 2. szám 314 hrsz.

Széchenyi I. u. 4. szám 313 hrsz.

Széchenyi I. u. 6. szám 312 hrsz.

## **6. SZÁMÚ FÜGGELÉK**

### **Természetvédelmi értékek**

#### **Országos jelentőségű védett természeti értékek:**

„ökológiai háló” területébe tartozó erdőrészek: 089-, 090-, 091-, 092-, 093-, 094-, 096-, 097/1-, 097/2-, 098-, 099-, 0100-, 0101-, 0102/.1-, .2-, 0103-, 0107/13-, .15-, 0110-, 0111-, 0112-, 0113-, 0114-, 0115-, 0116-, 0118-, 0120-, 0121 hrsz-ok, 0177-, 0178-, 0180-, 0181-, 0182-, 0183-, 0189-, 0195-, 0196/2-, 0201/1-, 0203-, 0204-, 0206-, 0207 hrsz-ok, 0155-, 0156-, 0157-, 0158-, 0159-, 0161-, 0163-, 0165-, 0166 hrsz-ok, 0115hrs. alrészlete, 0227/1-, .2-, 0229/3-, 0231/4-, .5 hrsz-ok, 0220-, 0214/3-, .4-, .5-, hrsz-ok, a Fekete víz és partvonala: 0208-, 0149 hrsz-ok.

„natura 2000” által érintett erdőrészek: 0155-, 0156-, 0157-, 0158-, 0159-, 0161-, 0163-, 0165-, 0166 hrsz-ok, 0178-, 0180-, 0183-, 0189-, 0195-, 0196/2-, 0204-, 0207 hrsz-ok, 088-, 087/9-, 090-, 091-, 092-, 093-, 094-, 096-, 097/1-, 097/2-, 098-, 099-, 0100-, 0101-, 0102/.1-, .2-, 0103-, 0105-, 0106-, 0108-, 0107/13-, .15-, 0109/26-, .27-, .28-, 0110-, 0111-, 0112-, 0113-, 0114-, 0115-, 0116-, 0117-, 0118-, 0119-, 0120-, 0121 hrsz-ok, 0109/29-, 0160-, 0162-, 0164-, 0167-, 0172/4-, 0174-, 0179-, 0190 hrsz. alrészlet, 0191-, 0196/1-, 0197/1-, 0201/1-, 0209/5-, .6-, .8-, /11-, 0212- részlete, 0213-, 0214/1 hrsz-ok,

#### **Helyi jelentőségű természeti érték illetve terület:**

-A Cirkos-dűlő legelőin található kutak-mezőgazdák zuhatagkútja 0220. hrsz-on.

-Egykori református temető területe a még meglévő sírkövekkel 014/2. hrsz.

-Izraelita és Nazarénus temető, 013, 017, 019/2 hrsz-ok.

-Az Angyalóci nedves biotópok: Má-1 jelű mezőgazdasági területen a 073/5 hrsz-ot, Má-2 jelű mezőgazdasági területen a 073/6-, .7-, .8-, .9-, .11-, .12 hrsz-okat foglalja magába.

-a 130/1 hrsz-ú gyűjtőút menti ezüstjuhar-fasor.

#### **Helyi védett egyedi tájértékek:**

-Két kereszt a templom előtt;

- Kodolányi János szobor és környezete az iskola kertjében,
- kocsányos tölgy és fasor a vasútállomással szemben,
- a sportpálya ezüst juharjai, 131 hrsz.
- rk. temetői kereszt,
- 4 db idős hárs a temető kerítése mentén;”

## SZÖVEGCSERÉS MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

11.§ A R. 3.§ (2) bekezdésében a “geotechnikai vizsgálatok” szövegrész helyébe a “geotechnikai vizsgálatok (jelentés)” szöveg lép.

12.§ A R. 4.§ (5) bekezdésében a “rakodóhelyet kell biztosítani” szövegrész helyébe a „rakodóhelyet kell biztosítani telken belül.” szöveg lép.

13.§ A R. 10.§ (2) bekezdések 4. pontjában az “OTÉK 1. számú mellékletének 54. pontja szerinti e.) f.) g.) h.)m.) betűvel jelzett melléképítmények.,, szövegrész helyébe a “ OTÉK szerinti melléképítmények.” szöveg lép.

14.§ A R. 19.§ (6) bekezdésében a “melléklet” szövegrész helyébe a “függelék” szöveg lép.

## II. FEJEZET

### HATÁLYON KÍVÜL HELYEZŐ RENDELKEZÉSEK

15.§ (1) A R. 1.§ (1) bekezdése hatályát veszti.

(2) A R. 1.§ (3) bekezdése hatályát veszti.

16.§ A R. 2.§-a hatályát veszti.

17.§ A R. 3.§ (3) bekezdése hatályát veszti.

18.§ (1) A R. 4.§ (2) bekezdése hatályát veszti.

(2) A R. 4.§ (3) bekezdésében az “Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított,” szövegrész hatályát veszti.

19.§ (1) A R. 5.§ (8) bekezdésében az “az OTÉK 25. §-ában meghatározott” szövegrész hatályát veszti.

(2) A R. 5.§ (9) bekezdésében az “az OTÉK 25. §-ában meghatározott” szövegrész hatályát veszti.

(3) A R. 5.§ (10) bekezdésében az “az OTÉK 25. §-ában meghatározott” szövegrész hatályát veszti.

(4) A R. 5.§ (13) bekezdése hatályát veszti.

20.§ A R. 7.§ (2), (3), (4), (5) bekezdések 5.pontjában a „(ld.: még jelen rendelet 4.§ (4) bek.a.) pontja)”, a “(ld.: még jelen rendelet 4.§ (4) bek.b.) pontja)”, valamint az „—Ahol a kialakult oldalkert –

- oldalhatáron álló beépítésnél <6,0 m, ott jelen rendelet 4.§ (4) bekezdésének c.) pontja tartható.

- bármely olyan beépítés esetén, amikor az egymással szomszédos oldalkertek mérete <3,0 m, ott jelen rendelet 4.§ (4) bekezdésének d.) pontja tartható” szövegrész hatályát veszti.

21.§ A R. 8.§ (1), bekezdések 5.pontjában a “(ld.: még jelen rendelet 4.§ (4) bek.b.) pontja”, valamint az „—Ahol a kialakult oldalkert –

- oldalhatáron álló beépítésnél <6,0 m, ott jelen rendelet 4.§ (4) bekezdésének c.) pontja tartható.

- bármely olyan beépítés esetén, amikor az egymással szomszédos oldalkertek mérete <3,0 m, ott jelen rendelet 4.§ (4) bekezdésének d.) pontja tartható” szövegrész hatályát veszti.

22.§ A R. 9.§ (1), (2), (3) bekezdések 6. pontjában a “Kivéve toronyépület esetén, amikor az építménymagasságtól jelen szabályzat 11. §. (10) bekezdése alapján el lehet térni;” szövegrész hatályát veszti

23.§ A R. 9.§ (3) bekezdések 5. pontjában a “(ld.: még jelen rendelet 4.§ (4) bek.b.) pontja”, valamint az „—Ahol a kialakult oldalkert –

- oldalhatáron álló beépítésnél <6,0 m, ott jelen rendelet 4.§ (4) bekezdésének c.) pontja tartható.

- bármely olyan beépítés esetén, amikor az egymással szomszédos oldalkertek mérete <3,0 m, ott jelen rendelet 4.§ (4) bekezdésének d.) pontja tartható” szövegrész hatályát veszti.

24.§ (1) A R. 10.§ (1) bekezdések 4. pontjában a “kivéve a kialakult sportpályához igazított építési helyet.” szövegrész hatályát veszti.

(2) A R. 10.§ (1) bekezdések 5. pontjában az “Az övezetben OTÉK 1. számú melléklet 67. pontja szerint, az e.) betűvel jelzett melléképítmények (kerti építmény ld.: ugyanitt 45.pontban) helyezhetők el;” szövegrész hatályát veszti.

(3) A R. 10.§ (1), (2), (3) bekezdések 6. pontjában a “Kivéve toronyépület esetén, amikor az építménymagasságtól jelen szabályzat 11. §. (10) bekezdése alapján el lehet térni;” szövegrész hatályát veszti.

(4) A R. 10.§ (5) bekezdések 2. pontjában az ” Egyházi épület, templom, kápolna építése esetén ettől el lehet térni (ld. Jelen szabályzat 11. §. (10) bek).” szövegrész hatályát veszti.

25.§ (1) A R. 11.§ (2) bekezdése hatályát veszti.

(2) A R. 11.§ (4) bekezdésében az “,az állattartás szabályozásáról” szóló” szövegrész hatályát veszti.

(3) A R. 11.§ (10) és (12) bekezdése hatályát veszti.

26.§ (1) A R. 12.§ (4) bekezdésében az “A biztonsági övezeteken, védőtávolságokon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető. Biztonsági övezetet érintő létesítmény építési engedélyezési terve csak a vezeték üzemeltetőjének előzetes írásbeli hozzájárulásával készíthető.” szövegrész hatályát veszti.

(2) A R. 12.§ (12) bekezdése hatályát veszti.

27.§ (1) A R. 13.§ (4) bekezdésében a “(4) bekezdés a). b.) c.) pontja” szövegrész hatályát veszti.



(2) A R. 13.§ (8) bekezdése hatályát veszti.

28.§ (1) A R. 19.§ (3) bekezdésében az “Az érintett ingatlanokon minden eddigi használatról eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági hozzájárulása szükséges.” szövegrész hatályát veszti.

(2) A R. 19.§ (4) bekezdése hatályát veszti.

(3) A R. 19.§ (10) bekezdésében az “engedélyezési eljárást lefolytatni, engedélyt kiadni, a következőképpen lehet:

a.) a helyi védett épületek esetén az építésügyi hatósági engedély megkérése előtt, az építészeti és településképi követelmények előzetes tisztázása céljából elvi építési engedélyt kell kérni (két lépcsős engedélyeztetés);” szövegrész hatályát veszti.

(4) A R. 19.§ (16) bekezdésében a “8. számú melléklet” szövegrész helyébe a „6. számú függelék” szöveg lép.

29.§ A R. 5. számú melléklete hatályát veszti.

30.§ A R. 7., 8. számú melléklete hatályát veszti.

### III. FEJEZET

#### ZÁRÓ RENDELKEZÉS


31. § (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 15 napon lép hatályba. Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

Vajszló, 2014.május 21.

  
**Horváth István**  
polgármester



  
**Dr. Kiss Mónika**  
jegyző

#### Záradék:

A rendelet kihirdetve!

Vajszló, 2014.május 22.

  
**Dr. Kiss Mónika**  
jegyző



#### Melléletek:

1. számú melléklet az 5/2014. (V.22.) önkormányzati rendelethez
2. számú melléklet az 5/2014. (V.22.) önkormányzati rendelethez
3. számú melléklet az 5/2014. (V.22.) önkormányzati rendelethez

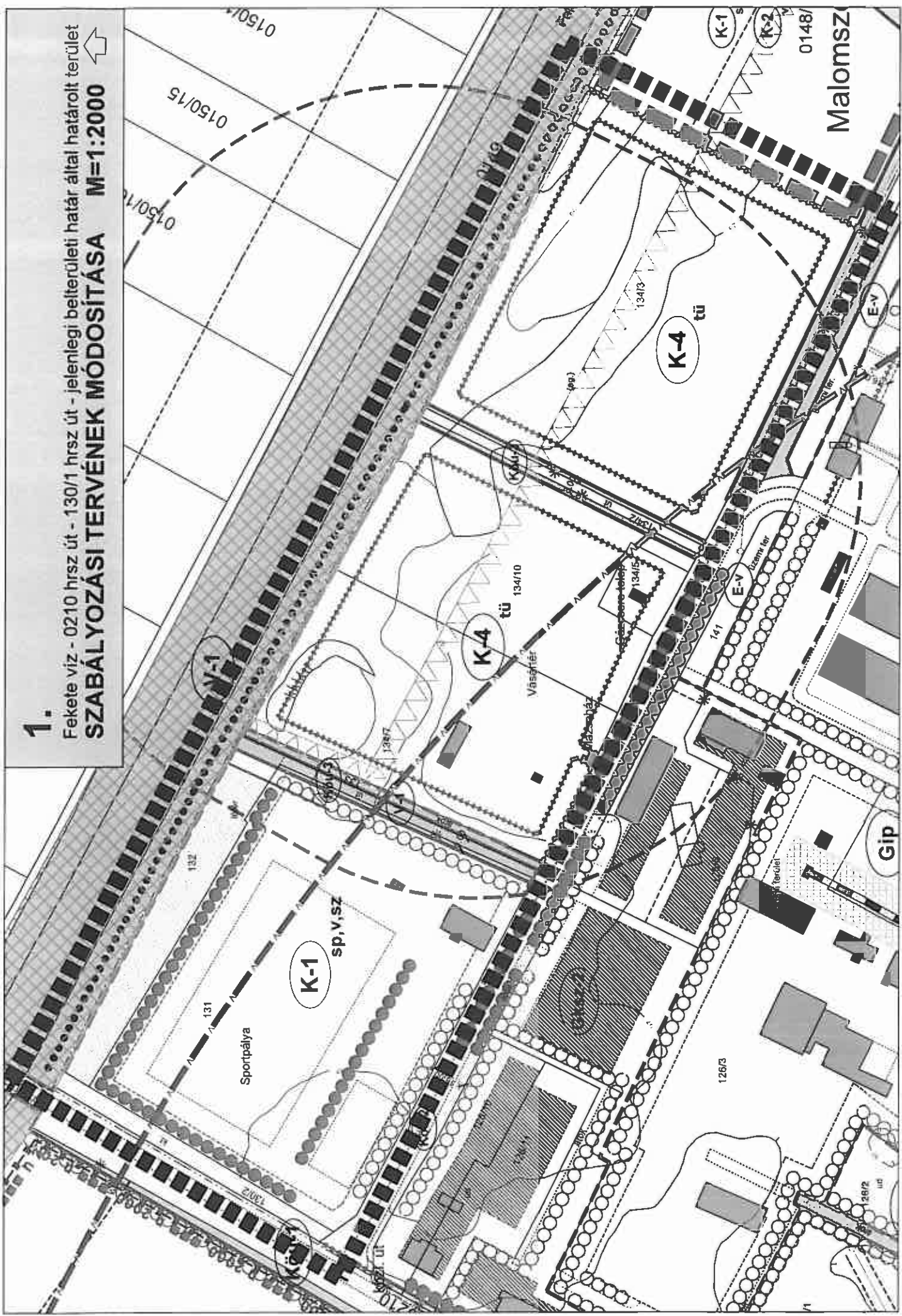
Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete

**5/2014.(V.22.) önkormányzati rendelete**

1-3. MELLÉKLETEI

1.

Fekete víz - 0210 hrsz út - 130/1 hrsz út - jelenlegi befterületi határ által határolt terület  
**SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA M=1:2000**



Malomsz

0148/

K-1

K-2

K-4 tü

K-4 tü

K-1

Gip

Tervelet

148/2 ud

## 2.

0150/3 hrsz út - közigazgatási terület határa - 0150/22 hrsz út - 0176 hrsz út által határolt terület  
**SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA M=1:8000**

